MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ JURADO ROMERO DE LA CRUZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO DOCE DE MADRID.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el precedente mandamiento, he examinado los libros del Archivo de este Registro a mi cargo de los que resulta:----------

PRIMERO: Que la **Finca número 23355 -CRU: 28098000167317 -** , aparece inscrita a favor de **DON RICARDO SANCHEZ DOMINGUEZ,** casado con doña María Susana Porras Prieto, mayores de edad, domiciliados en Calle Bembibre 16, planta 3ª, puerta F, Madrid, N.I.F.: 00811031M y 50180822C, respectivamente, con carácter privativo, por título de adjudicación en cesación de proindiviso, según resulta de su inscripción 5ª, última de dominio y vigente, al folio 1 del tomo 1979, libro 835, practicada el trece de junio de dos mil ocho en virtud de escritura de diecinueve de diciembre de dos mil siete otorgada ante la Notario de Torrelodones doña María Luisa Saura Fischer .----------

Según resulta de la inscripción 6ª, a la finca de la cual se certifica, se le atribuye el carácter de **VIVIENDA HABITUAL.** ----------

SEGUNDO: La descripción de la finca es la que consta en la inscripción 4ª, que copiada literalmente dice: "Urbana cinco. **Piso tercero izquierda,** situado en la planta tercera de la **casa dieciséis de la calle Bembibre,** bloque veinticinco, en Madrid. Dispone de instalación de agua corriente y luz eléctrica. Ocupa una superficie construida de setenta y nueve metros sesenta y un decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, aseo, cocina y pasillo de distribución. Linda: izquierda, entrando, con los mismos limites que la fachada lateral de casa; derecha con vivienda derecha de la misma planta separada por pared medianera; fondo con los mismos limites que la fachada posterior de la casa; y por el frente, con caja de escalera y con los mismos limites que la fachada principal de la casa. Cuota: diez enteros nueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 4108207VK4840G0006MH. No coordinada a efectos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Julio. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de la finca 22.980, folio 75, del tomo 915, inscripción 1ª y en consecuencia está sujeta a sus normas.-------

TERCERO: Que la finca de la cual se certifica se halla afecta a las siguientes cargas, responsabilidades y limitaciones:----------

1) A la **hipoteca** de la inscripción 6ª modificada por la 7ª constituida a favor de BANCO SANTANDER S.A. que copiadas literalmente dicen: **INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA:"Urbana** descrita en la 4ª. No coordinada a efectos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Julio. SIN CARGAS. Valorada esta finca en ciento veintiocho mil doscientos treinta y un euros con diecinueve céntimos, según certificación de tasación unida a la escritura que se inscribe. DON RICARDO SANCHEZ DOMINGUEZ casado con DOÑA MARIA SUSANA PORRAS PRIETO, ambos mayores de edad, vecinos de Madrid, con domicilio en calle Bembibre, número 16, planta 3ª, puerta F, con N.I.F. 00.811.031-M y el 50.180.822-C, respectivamente, es dueño de esta finca según su inscripción 5ª, y constituye hipoteca sobre esta finca, la cual constituye su vivienda habitual a favor de BANCO SANTANDER, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12 e inscrita en el Registro Mercantil con C.I.F. A-39000013, que acepta representada por DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en Barcelona e

inscrita en el Registro Mercantil, en uso de las facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe que le fueron conferidas en escritura de poder de 15 de mayo de 2009, ante el Notario de Santander don Jose Maria de Prada Diez y ésta última a su vez representada por don Juan Bautista Lara Torres, mayor de edad y vecino de Madrid, en uso de las facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe que le fueron conferidas en escritura de poder de 13 de julio de 2015, ante el Notario de Barcelona don Enrique Beltran Ruiz, celebrándose el contrato con arreglo entre otras que no tiene acceso registral a las siguientes cláusulas. **CLÁUSULAS -I. CLÁUSULAS FINANCIERAS. -PRIMERA.- Capital del préstamo. -a-. Importe del préstamo.** BANCO SANTANDER, S.A., -en adelante el BANCO-, ha entregado en concepto de préstamo a DON RICARDO SANCHEZ DOMINGUEZ y DOÑA MARIA SUSANA PORRAS PRIETO, con carácter solidario -en lo sucesivo la parte prestataria- la cantidad de **OCHENTA Y DOS MIL EUROS** que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura. **-b-.** Forma de entrega del importe del préstamo. La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta número 0049 2660 14 2814620359, abierta a nombre de DON RICARDO SANCHEZ DOMINGUEZ Y DOÑA MARIA SUSANA PORRAS PRIETO, en la Sucursal del BANCO, oficina 2660, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de la que se inscribe y por el importe citado. **-SEGUNDA.- Amortización. -I. Plazo.** -El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta que transcurran **VEINTE AÑOS** contados a partir del último día de este mes, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE.** -II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago. -El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: - Desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE,** se establece un período de carencia técnica en que la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la Cláusula Financiera TERCERA, "Intereses ordinarios". - A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los **DOSCIENTOS CUARENTA MESES** restantes, el préstamo deberá ser devuelto en **DOSCIENTAS CUARENTA** cuotas **mensuales** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de **JULIO** de **DOS MIL DIECISIETE**, inclusive, hasta el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE,** en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo será de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** -En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar al Banco, deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por el Banco sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará al Banco, dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta del Banco. **-III. Tasa Anual Equivalente -TAE-.** -En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con

referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable -TAEVariable- del **2,260 por ciento**, calculada conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la presente Cláusula Financiera y de que ambas partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. -Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en la Cláusula Financiera TERCERA se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. -La Tasa Anual Equivalente Variable -TAEVariable- así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. -IV. Reembolso anticipado. -La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán el efecto de reducir, a su elección, la cuota de amortización o el plazo de duración del préstamo. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. -En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a seiscientos euros. -En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de ambas partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Serán por cuenta de la parte prestataria todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluidos los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta a petición de dicha parte prestataria. -Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. -En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un 0,50 por ciento por cancelación total, y un 0,50 por ciento, por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; y en un 0,25 por ciento, por cancelación total, y un 0,25 por ciento, por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. -El régimen de compensación por cancelación anticipada descrito sólo se aplicará en caso de que la parte prestataria sea una o más personas físicas y el bien hipotecado una vivienda, o se trate de una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades. En caso contrario, la parte prestataria deberá

satisfacer al Banco la comisión por amortización total o parcial anticipada de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Financiera CUARTA, "Comisiones". -Compensación por riesgo de tipo de interés. Si la amortización anticipada, total o parcial, se produjera durante el periodo de aplicación del tipo de interés inicial fijo y generase una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para el Banco, usted deberá satisfacer además, en concepto de compensación por esa pérdida, un TRES por ciento del capital del préstamo pendiente de reembolso que se amortice. -Esa compensación no resultará de aplicación de no producirse una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para el Banco, entendiéndose que se produce esa pérdida cuando la diferencia entre el capital del préstamo pendiente de reembolso en el momento de la amortización anticipada y el valor de mercado del préstamo en ese momento arroje un resultado negativo. -El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual o presente de las cuotas -constitutivas de capital e intereses calculados al tipo vigente en el momento de la amortización anticipada- pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual o presente del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés aplicado para esa actualización a valor presente será el resultado de sumar: -i- el tipo Interest Rate Swap -IRS- al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse de no producirse la amortización y -ii- un diferencial resultante de restar, al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, el valor del tipo Interest Rate Swap -IRS- al plazo de un año. Tanto para los tipos IRS como para el tipo medio antes referidos se utilizarán los tipos que tenga publicados el Banco de España a la fecha de amortización anticipada. -Estos cálculos se realizarán, en lo no previsto aquí, de acuerdo con lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. -**V. Domiciliación.** El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la Cláusula Financiera PRIMERA, "Capital del Préstamo", letra b-, o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en el BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. -La parte prestataria reconoce el derecho del BANCO, y en lo menester le autoriza irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el BANCO. **TERCERA.- Intereses ordinarios.** -Este préstamo es oneroso, y devengará intereses únicamente a favor de la parte prestamista. -El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy y hasta que transcurra un plazo de **VEINTICUATRO MESES** a contar desde el último día de este mes, es decir hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECINEUVE, un interés nominal fijo del **UNO CON QUINIENTOS por ciento** anual, que se liquidará y se pagará al BANCO con periodicidad

MENSUAL y con carácter vencido, el último día de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. -Por excepción, los intereses correspondientes al período comprendido entre la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE es decir, al período de carencia técnica, se devengarán en función de los días comprendidos dentro de dicho período y se liquidarán y serán satisfechos el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital. -Este tipo de interés se ha pactado en base al compromiso que el prestatario asume en orden al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que seguidamente se detallan: -Las condiciones son: -1.- -i- Tener domiciliada en el banco la percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público. A estos efectos se considerará nómina, pensión o prestación por desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica -SNCE-, o de la Seguridad Social por un importe mínimo de 600 euros mensuales. -Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque, la cuantía de al menos uno de los ingresos deberá ser igual o superior a 600 euros al mes y mantenerse durante al menos los tres meses inmediatamente anteriores a aquél en el que corresponda la comprobación por el BANCO del cumplimiento de estas condiciones. Además la prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica, o, --ii- Tener domiciliado en el banco el pago de la Seguridad Social Autónomos -RETA Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA Régimen Especial Agrario- por importe de al menos 175 euros al mes, o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, por importe de al menos 175 euros al mes -Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles. -En el caso de ser varios los prestatarios, se entenderán cumplidas las anteriores condiciones -i- y -ii- si los importes que se indican se alcanzan por cualquiera de ellos o entre todos ellos. -O, --iii- Tener domiciliada en el banco la percepción de las ayudas P.A.C -Política Agraria Común, a las que el titular tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial, por un importe mínimo de 3.000 euros anuales. -2. Tener domiciliados y pagados en alguna cuenta abierta en el banco a nombre del titular, al menos, tres recibos con tres referencias distintas en los tres meses anteriores a aquel en el que se lleve a cabo la comprobación por parte del BANCO del cumplimiento de estas obligaciones, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a cero. -3.- Utilizar al menos seis veces, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas obligaciones, una tarjeta, de débito o crédito, emitida por el banco a su nombre, o al de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de

pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero efectivo -traspaso de límite de tarjeta a cuenta asociada-. -4.- Tener contratado, con Aegon Santander Generales Seguros y Reaseguros, S.A., uno de los siguientes seguros multirriesgo hogar:; Hogar Coberturas Esenciales; Hogar Satisfacción; Hogar Select; Hogar Agro; Hogar Agro II; Protección Hogar Flexible. -5.- Tener contratado con Aegon Santander Vida Seguros y Reaseguros S.A. uno de los siguientes seguros de vida: Santander Vida Vinculado; Santander Protección Préstamos Prima única 5 años; Santander Protección Préstamos Prima Periódica. -La contratación de los seguros a los que se refiere esta cláusula es voluntaria y sólo se exigirá en el caso de que la prestataria quiera beneficiarse de condiciones más ventajosas. -Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera SEGUNDA, "Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula Financiera TERCERA BIS, "Tipo de interés variable". -En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: -Los intereses se devengarán diaria
ente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. En el período de carencia técnica, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. - Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días. **-TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.** -Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre la fecha de la escritura que se inscribe y la fijada en la Cláusula Financiera SEGUNDA, "Amortización", de la escritura que motiva este asiento, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de **DOCE MESES** para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. -Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de **UNO CON CINCUENTA PUNTOS** al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. -En caso de que el prestatario no cumpliera las condiciones pactadas, bajo los números 1 a 4, en la anterior Cláusula Financiera TERCERA, el tipo de interés nominal anual aplicable al periodo de interés de que se trate, será el que resulte de sumar, al tipo de interés nominal anual determinado conforme a lo pactado en el

párrafo anterior, un margen adicional de **un entero veinte centésimas de puntos.** Si el prestatario únicamente incumpliera la condición recogida bajo el número 5, el margen adicional a sumar al tipo de interés en vigor, será de 0,20 puntos. -El último día hábil del mes en el que se cumplan VEINTITRES MESES desde la finalización del periodo de carencia técnica, el Banco comprobará si la parte prestataria cumple las condiciones establecidas bajo los números 1 a 4 y, sólo si las cumple, comprobará si también cumple lo establecido bajo el número 5, aplicando al siguiente período de interés el tipo nominal anual que proceda, según se cumplan o no dichas condiciones. A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo por el Banco con periodicidad anual el último día hábil del mes natural inmediatamente anterior a aquel en el que corresponda efectuar la revisión anual del tipo de interés. -Si el prestatario no cumple las condiciones pactadas, el Banco le comunicará tal circunstancia, indicándole la condición o condiciones que incumple, el tipo de interés nominal anual a aplicar al periodo de interés de que se trate y las cuotas a satisfacer. - A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. -El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO en euros**, -tipo Euribor a un año-, entendiéndose por tal, el publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. -El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. -Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a ambas partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **UNO CON CINCUENTA PUNTOS** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. -A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el **TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO en España**, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de

interés de que se trate en cada caso. -Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a ambas partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. -Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO el último día de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". -De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. -Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. -La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse a la dirección de la Sucursal del Banco indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b-, "Forma de entrega del importe del préstamo". -En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. -En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en la Sucursal del BANCO indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b-. -En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la indicada Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Servicio de Reclamaciones y Atención al Cliente -Gran Vía Santander, Gran Vía de Hortaleza, 3, Edificio La Magdalena, planta baja, 28033 Madrid teléfono número: 91.257.30.80, correo electrónico: atenclie@gruposantander.com-, o la Oficina del Defensor del Cliente -Apartado de correos 14.019, 28080 Madrid, teléfono número: 91.429.56.61, correo electrónico: oficina@defensorcliente.es-. **-CUARTA.- Comisiones. -** El BANCO percibirá, en concepto de comisión de apertura, el **CERO CON CINCUENTA por** ciento del capital prestado, que asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS DIEZ EUROS, devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. -Comisión de reclamación de posiciones deudoras: Por la gestión de la reclamación de cada posición vencida e impagada realizada por el Banco a fin de que el cliente proceda a la regularización de la situación, el Banco percibirá una comisión de TREINTA Y NUEVE EUROS, a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará

y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida y reclamada. - El BANCO percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al DOS por ciento con un mínimo de 600 Euros, o al CERO CON DIEZ por ciento en caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. - También percibirá el BANCO, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo -subrogación hipotecaria- del DOS por ciento sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el BANCO preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. - El BANCO percibirá, en el supuesto de subrogación de acreedor, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo -subrogación hipotecaria- del CERO CON CINCUENTA por ciento sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el cliente una sola vez. - En los supuestos de amortización total o parcial a que se refiere la Cláusula Financiera SEGUNDA, "Amortización", y cuando la parte prestataria no sea persona física y el bien hipotecado una vivienda, o bien no sea una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, ésta deberá satisfacer al BANCO, en concepto de contraprestación, una comisión del 1,00 por ciento, por amortización total, y del 0,50 por ciento, por amortización parcial anticipada, sobre el importe a amortizar, que se devengará, liquidará y pagará en el momento de efectuarse el reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de dicho reembolso. **-QUINTA.- Gastos derivados de este otorgamiento.** Serán a cargo del Banco los gastos correspondientes a las copias de la escritura que motiva este asiento que se expidan a su favor, siendo a cargo de la parte prestataria el resto de gastos notariales derivados de este otorgamiento. Serán, igualmente, a cargo del Banco los aranceles derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. -El prestatario ha sido informado, con carácter previo al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, de los demás gastos a su cargo relacionados con la concesión de este préstamo hipotecario. -Los gastos a cargo del prestatario, junto con los intereses y comisiones a favor del Banco, han sido incluidos en el cálculo de la TAE, de acuerdo con lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y se recogen expresamente en la Ficha de Información Personalizada/Oferta Vinculante facilitada al prestatario por el Banco. **-SEXTA.- Intereses de demora.** -Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir **DOS puntos porcentuales** al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. El tipo de interés de demora girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera PRIMERA, letra b-, quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Ambas partes

pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula NOVENA, "Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. -El cálculo del de
engo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000. -En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que se inscribe, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera SEXTA BIS, "Vencimiento anticipado". -**SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado.-** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: -1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, **al menos, a tres meses**. 3.- Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. -4.- Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe otorgado. - 5.- Cuando la parte prestataria arriende la finca en el presente otorgamiento hipotecada, y la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. -6.- En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del BANCO, en un plazo máximo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar el BANCO cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma, por dolo, culpa, o voluntad del dueño, de al menos un 20% respecto a la tasación inicial. -En el supuesto número 1 anterior de falta de pago por la parte prestataria, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. -En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que motiva este asiento, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el mismo importe que se devengaría en concepto de compensación en

caso de amortización anticipada del préstamo. **II. OTRAS CLAUSULAS. -SÉPTIMA.- Información al BANCO.** La parte prestataria facilitará al BANCO cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar al BANCO las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así como los informes de las auditorias que se realicen durante la vigencia de el contrato que ahora se inscribe, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de el contrato que ahora se inscribe, conforme a lo previsto en la Cláusula Financiera SEXTA BIS, "Vencimiento anticipado". **-OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.-** La parte prestataria se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro contenido en el Informe de Tasación, cuyo certificado se adjunta a la escritura que motiva este asiento, con una compañía aseguradora de su elección, de reconocida solvencia. -La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. -Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera PRIMERA, una copia íntegra de la póliza. -La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. -La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. **-NOVENA.- Constitución de hipoteca.** -Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento del contrato que ahora se inscribe, **DON RICARDO SANCHEZ DOMINGUEZ** constituye hipoteca voluntaria sobre esta finca, a favor del BANCO, que la acepta, en garantía de la restitución de: -1. **OCHENTA Y DOS MIL EUROS**, importe del principal del préstamo. -2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad

hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de un entero cincuenta centésimas por ciento anual, que asciende a **MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS.** -3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera SEXTA, "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del tres enteros cincuenta centésimas por ciento anual, que asciende a **OCHO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS.** -4. **CUATRO MIL CIEN EUROS** que se fijan para costas, y **CUATRO MIL CIEN EUROS** que se fijan para gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula OCTAVA, "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. -La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. -La parte prestataria se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, y las complementarias a que haya lugar con motivo del contrato que ahora se inscribe. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. -**Manifestación de ambas partes.-** A los efectos del art. 1.320 del Código Civil, **DOÑA MARIA SUSANA PORRAS PRIETO** presta su consentimiento a la hipoteca que aquí constituye su esposo, extendiéndolo a la posible enajenación de la finca en caso de ejecución. -**DÉCIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.-** Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes contratantes acuerdan: -a- Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS**, para que sirva de tipo en la subasta. -Se incorpora/n a la escritura que motiva este asiento, fotocopia del certificado de tasación expedido por la sociedad "TECNITASA" de fecha 3 de Mayo de 2.017. - b- Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada en la escritura que se inscribe.** -c- Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. -Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una

parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. **UNDÉCIMA.- Pacto de liquidez.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por ambas partes en el presente contrato. -**DUODÉCIMA. Procedimiento de ejecución extrajudicial.-** Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. -Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula DÉCIMA, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bines hipotecados", letra a. -2. El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula DÉCIMA, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra b-. -3. Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. -4. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. **5. A la vivienda hipotecada en virtud de esta escritura se le atribuye el carácter de vivienda habitual.** -Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, serán de cuenta de la parte prestataria. -**DECIMOQUINTA.- Cesión.-** La parte prestamista podrá ceder los derechos derivados del presente préstamo o su posición contractual en el mismo con los requisitos y consecuencias previstos en la legislación aplicable en la materia. su En su virtud inscribo a favor de **BANCO SANTANDER S.A.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Resulta de escritura de veintinueve de junio de dos mil diecisiete, ante el Notario de Madrid Don Jose Maria Recio Del Campo, número de protocolo 1.699, que ha sido presentada a las 12:56 del día 29 de junio de 2017, asiento 1072 del Diario 81. Archivada copia de la autoliquidación. Madrid, siete de septiembre de dos mil diecisiete."----------

INSCRIPCIÓN 7ª MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: **"Urbana** descrita en la 4ª. No coordinada a efectos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Julio. CARGAS: la hipoteca de la inscripción 6ª. AFECCION: la de la nota al margen de la inscripción 6ª. DON RICARDO SANCHEZ DOMINGUEZ, en adelante la parte prestataria o deudora, es dueño de esta finca según su inscripción 5ª y BANCO SANTANDER S.A., es titular de la referida hipoteca. Banco Santander S.A, se ha adherido al acuerdo marco sectorial, de fecha 16 de abril de 2020, promovido por la Asociación Española de Banca, debidamente comunicado al Banco de España, sobre aplazamiento de operaciones financieras para clientes afectados por la crisis de la enfermedad pandémica denominada COVID-19, y al amparo del mismo y a

solicitud de la Parte Prestataria, BANCO SANTANDER, S.A. ha suscrito con la Parte Prestataria un acuerdo privado de moratoria de pagos del Préstamo -en adelante el Acuerdo Privado Suscrito-, por entender el Banco que la Parte Prestataria reúne las condiciones necesarias para acogerse a los términos previstos en el acuerdo marco sectorial, sin perjuicio de lo que sobre el particular se establece en el Acuerdo Privado Suscrito.- El Acuerdo Privado Suscrito contempla la inclusión de un periodo de carencia de pago de capi-tal -en adelante, el Periodo de Carencia Convencional y también el Periodo de Moratoria Convencional o la Moratoria Convencional-, que tendrá una duración de **doce meses**, a contar desde el día en que haya tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por la Parte Prestataria o, en su caso, a contar desde el vencimiento de la primera cuota impagada por la Parte Prestataria con posterioridad a la fecha 14 de marzo de 2020 de declaración del estado de alarma, según se determina en la información simplificada que se adjunta a la presente -en adelante, la Fecha de Inicio de la Moratoria Convencional-.- La concesión del Periodo de Carencia Convencional conlleva la ampliación de la duración del Préstamo por un plazo igual al Periodo de Carencia Convencional. Por tanto, el nuevo vencimiento del Préstamo tendrá lugar el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO**. BANCO SANTANDER, S.A., por medio de sus representantes declara, bajo su responsabilidad, que la Parte Prestataria no ha manifestado al Banco su voluntad de comparecer ante notario para concurrir al otorgamiento de la escritura que se inscribe, pese a haber recibido del Banco la advertencia expresa acerca de este derecho, de modo que, dándose así por cumplidos los supuestos contemplados en el artículo 8.1 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, y cumplido, así mismo, lo previsto en la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, se otorga la escritura que se inscribe unilateralmente por la entidad acreedora, al amparo de lo dispuesto en las normas invocadas.- **Por escritura otorgada el día veintiuno de abril de dos mil veintiuno el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco, número de protocolo 2170,** BANCO SANTANDER, S.A. con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12 e inscrita en el Registro Mercantil con C.I.F. A39000013, representada por DON RAÚL FAÚNDEZ POYO y DOÑA MARÍA VELILLA MARTÍN mayores de edad, Boadilla del Monte, Madrid, con N.I.F. 71211450-T y 50227676-T, en uso de las facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe que le fueron conferidas en escrituras de poder de 10 de abril 2013 ambas ante el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco, números de protocolo 2276 y 2280, respectivamente, ha acordado unilateralmente la moratoria convencional del préstamo que grava esta finca, con arreglo, entre otras que no tienen acceso registral, a los siguientes pactos: BANCO SANTANDER, S.A., en calidad de entidad financiera prestamista, formaliza unilateralmente de modo irrevocable la Moratoria Convencional del Préstamo, todo ello en los términos que resultan del Acuerdo Privado Suscrito, que me en-tregan los aquí comparecientes, según intervienen, para su elevación a público mediante su protocoli-zación, como así efectúo, con esta matriz, de la que pasa a formar parte integrante, ratificando los comparecientes, según intervienen, íntegramente su contenido. El Acuerdo Privado Suscrito por el Banco con la Parte Prestataria -cuya fecha de suscripción es la que se refleja al final del mismo, y en su caso la menos reciente-, que ha quedado protocolizado y elevado a público mediante la escritura que motiva este asiento, contempla la solemnización de la Moratoria Convencional del Préstamo, de la que resulta: - a- **La concesión de un Periodo de Carencia Convencional de pago de capital del**

Préstamo por el doce meses tal y como figura en dicho documento, a contar desde la Fecha de Inicio de la Moratoria Convencional. Durante el Periodo de Carencia Convencional, la Parte Prestataria sólo estará obligada a satisfacer con periodicidad mensual los intereses remuneratorios, calculados conforme a lo pactado en la Escritura del Préstamo.- b- **La ampliación de la duración del Préstamo** por un plazo igual al Periodo de Carencia Convencional. Por tanto, el nuevo vencimiento del Préstamo tendrá lugar el **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO.** Finalizado el Periodo de Carencia Convencional, el importe pendiente de amortizar deberá ser devuelto por la Parte Prestataria al Banco, hasta su vencimiento, en cuotas mensuales sucesivas y mixtas, comprensivas de capital e intereses.- El establecimiento del Periodo de Carencia Convencional pactado conlleva la variación del número total de cuotas, toda vez que junto a las cuotas de amortización inicialmente previstas en la Escritura de Préstamo, surgen las cuotas de carencia de capital. A la finalización de la carencia recomienza el periodo de amortización cuyas cuotas -comprensivas de capital e intereses- se mantiene en igual número que el previsto en la Escritura del Préstamo. El importe de estas cuotas podría variar, en caso de que el interés del Préstamo fuese a tipo variable, por la fluctuación del tipo de referencia fijado en la Escritura del Préstamo.- El Banco se compromete a facilitar, o ha facilitado a la Parte Prestataria, al menos con un mes de antelación a la finalización del Periodo de Carencia Convencional, el cuadro de amortización adaptado temporalmente al nuevo plazo de duración del Préstamo, con el cálculo de la cuota que habrá de satisfacerse al tiempo de recomenzar el periodo de amortización en función del tipo de interés entonces vigente. El nuevo cuadro de amortización antes aludido no supone modificación de los términos y condiciones del préstamo hipotecario ni la redistribución de cuotas de amortización. Permanece vigente e inalterado el resto de pactos y condiciones del Préstamo Hipotecario que motivo la inscripción 6ª en todo aquello que por la escritura que motiva este asiento no ha sido modificado. Las modificaciones establecidas en ningún caso se considerarán como novación extintiva de la Escritura del Préstamo, sino como novación modificativa, manteniéndose, a todos los efectos, y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura del Préstamo. **SEGUNDO.** BANCO SANTANDER, S.A.¸ manifiesta bajo su responsabilidad que el Acuerdo Privado Suscrito y que ha quedado protocolizado, ha sido suscrito y consentido por la Parte Prestataria han prestado su consentimiento de conformidad con lo legalmente y contractualmente previsto -en concreto, con el art. 7.8 Real Decreto Ley 19/2020-. En su virtud INSCRIBO **la moratoria convencional** prevista en el Real Decreto-Ley 19/2020, de la hipoteca de la inscripción 6ª. Resulta de la escritura de veintiuno de abril de dos mil veintiuno antes citada, que ha sido presentada a las 12:07 del día 5 de mayo de 2021, asiento 1621 del Diario 88. Archivada copia de la autoliquidación. Madrid, ocho de junio de dos mil veintiuno".----------

La citada hipoteca se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que constan en las inscripciones 6ª y 7ª.----------

Al margen de las citadas inscripciones 6ª y 7, por nota hago constar que expido la presente.----------

2) Afecta por cinco años, a contar desde el ocho de junio de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado exención, por la modificación de la inscripción 7ª según resulta de nota puesta a su margen.----------

CUARTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:----------
1) Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento, o bien persona contra la que no se sigue el procedimiento, no constando por tanto que la misma haya sido notificada y requerida de pago -domicilio, en su caso-.----------
2) Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en la inscripción 6ª.----------
3) Que en el Registro consta expresamente que sea su **VIVIENDA HABITUAL**.----------

QUINTO: Esta Certificación **se expide** en formato electrónico y con el contenido estructurado conforme a lo previsto en el artículo 652.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil -Ley 19/2015- por haber sido remitida electrónicamente a este Registro.----------

SEXTO: Que no existe presentado y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de la cual se certifica, antes de la apertura del Libro Diario del día de la fecha de la expedición de la presente certificación. ----

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral

solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA CONCEPCION LÓPEZ-JURADO ROMERO DE LA CRUZ
Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NÚMERO 12 el día veintitrés de junio de dos mil veinticinco
(*) C.S.V. :228098997 36FAF1F4D634BDF973F2298FB00DABB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>